



झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

6 कार्तिक , 1943 (श०)

संख्या-543 राँची, गुरुवार,

28 अक्टूबर, 2021 (ई०)

नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

27 अक्टूबर, 2021

विषय- राँची स्मार्ट सिटी क्षेत्र अन्तर्गत झारखण्ड सरकार के 11 कैबिनेट मंत्री के आवास के निर्माण हेतु कुल राशि 69,90,94,000/- रूपये की लागत की योजना के प्रशासनिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

संख्या-05/न०वि/वृ०श०परि०-08/2021/3360--झारखण्ड राज्य के स्थापना को 20 वर्ष पूर्ण होने के उपरांत भी राज्य सरकार के मंत्रिपरिषद के सदस्य मंत्रियों के सरकारी आवासन हेतु झारखण्ड राज्य स्थापना के पूर्व से राँची शहर में निर्मित सरकारी भवनों का उपयोग किया जा रहा है। इस तरह के ज्यादातर सरकारी भवन काफी पुराने हो चुके हैं एवं इन भवनों में समय समय पर मरम्मति की आवश्यकता पड़ती है। इन भवनों के रख रखाव एवं सदस्य मंत्रियों के औपचारिक कार्यों के निष्पादन से सम्बन्धित आधुनिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु भी राज्य सरकार द्वारा काफ़ी व्यय किया जाता है। साथ ही, सुरक्षा एवं गोपनीयता के दृष्टिकोण से भी इन भवनों में काफ़ी रूपांतरण करने की आवश्यकता प्रतीत होती है।

2. उक्त के क्रम में राज्य सरकार द्वारा ग्रीनफील्ड राँची स्मार्ट सिटी के एरिया बेस्ड डेवलपमेंट क्षेत्र के मास्टरप्लान में चिन्हित प्लाट संख्या 01 में मंत्रिपरिषद के सदस्य मंत्रियों के सरकारी आवास हेतु 11 अद्द आवासीय भवनों (Bungalow) एवं सम्बन्धित संरचनाओं का निर्माण करने का निर्णय

लिया गया है। उक्त 11 अद्व आवासीय भवनों (Bungalow) एवं सम्बंधित संरचनाओं का निर्माण लगभग 10 एकड़ क्षेत्रफल में किया जायेगा, जिसके अंतर्गत निम्नलिखित संरचनाओं के निर्माण का प्रावधान किया गया है:-

1. Main Entry	2. Parking	3. Entrance Plaza
4. North Avenue	5. South Avenue	6. Bungalow (11 Nos.)
7. Club House	8. Volleyball Court	9. Lawn
10. Children's Play Area	11. Barrack	12. Service Entry

3. दिनांक-11.09.2020 को माननीय मुख्यमंत्री, झारखण्ड की अध्यक्षता में आहुत राँची स्मार्ट सिटी की समीक्षात्मक बैठक में राँची स्मार्ट सिटी क्षेत्रान्तर्गत Skill Development Park हेतु चिन्हित भूमि पर माननीय मंत्रीगण के आवासन हेतु बंगलों का निर्माण कराने का निर्णय लिया गया है।

दिनांक 28.01.2021 को मुख्य सचिव, झारखण्ड की अध्यक्षता में राँची स्मार्ट सिटी मिशन अन्तर्गत गठित राज्यस्तरीय उच्चाधिकार प्राप्त समिति (HPSC) की बैठक में प्रस्ताव संख्या 3 के रूप में राँची स्मार्ट सिटी के ABD Area के प्लॉट संख्या 1 में झारखण्ड राज्य के माननीय मंत्रियों के लिए आवासीय बंगला निर्माण करने के प्रस्ताव पर समिति के द्वारा सहमति प्रदान की गई। साथ ही समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि स्मार्ट सिटी के मास्टर प्लान में भविष्य में होने वाले संशोधन में Skill Development Park के लिए भूमि चिन्हित करने पर प्राथमिकता दी जाएगी।

पुनः दिनांक-16.12.2020 को आयोजित GRDA के Board of Directors की 27वीं बैठक में मद संख्या-17 के रूप में Core Capital Area at Site- 1, HEC Area, Ranchi के मास्टर प्लान के पुनरीक्षण हेतु परामर्शी के नियुक्ति करने की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

4. उक्त योजनान्तर्गत आवासीय भवनों को दो भागों में बांटा गया है जिसमें एक भाग Residential Block एवं दूसरा भाग Annexe Block होगा। Residential Block की संरचना G+1 होगी, जिसमें Balcony एवं Open Terrace प्रस्तावित है। Annexe Block के अंतर्गत Office Block, Servant Block एवं Garage प्रस्तावित है। Club House की संरचना भी G+1 होगी, जबकि Guard Barracks सिर्फ Ground Floor ही रखा गया है। उक्त प्रस्तावित योजना अंतर्गत विभिन्न संरचनाओं का Built up Area निम्नवत है:-

S. No.	Description	Area in Sq.ft.
A.	Plot area for one Bungalow Unit	16,321.00
B.	Area breakup for one Bungalow Unit	
1.	Residential Block	7,425.00
i.	Ground Floor	3,740.00
ii.	First Floor with Balcony and Open Terrace	3,685.00
2.	Annexe Block	2,450.00
i.	Office Block	1,285.00
ii.	Servant Block	835.00
iii.	Garage	300
C.	Total buildup area of one Bungalow unit (1) + (2)	9,875.00

D.	Total buildup area of 11 Nos. Bungalow unit (C) x11	1,08,625.00
E.	Club House Indoor facilities such as Gym, Yoga and Badminton Court	14,830.00
i.	Ground Floor	9,387.64
ii.	First Floor	5,441.60
F.	Guard Barracks	3,954.67
G.	Main Entry / Exit Gateway	2,150.00
Total buildup area of the Project		1,42,472.30

5. प्रस्तावित योजना के विभिन्न संरचनाओं मे उपलब्ध कराई गयी सुविधाएँ निम्नवत हैः-

S. No.	Structure	Facilities
A.	Bungalow	
1.	Residential Block	
i.	Ground Floor	Entrance Foyer, Drawing Room, Lobby, Lobby, Guest Room with Toilet, Master Bedroom Suite, Dinning Area, Utility Area, Kitchen with Grocery Storage & Utility, Family Lounge, Minister's Residential Chamber, Minister's Inner Office, Caretaker Room, Tolets etc.
ii.	First Floor	Family Lounge, 2 Nos. Master Bedroom with Toilet, Lounges, Children Bedroom with Toilet, Pantry, Multipurpose Store, Puja Room, Open Terrace and Balcony etc.
B.	Annexe Block	
i.	Office Block	Waiting Lounge, PA Office, Secretary, Minister's Chamber, Minister's Toilet, Entrance Foyer, Conference Room, Pantry, Visitor's Toilet etc.
ii.	Servant Block	Driver Quarters, Servant Quarters, Home Guard Quarters, Kitchen, Staff Common Toilet, Main Panel Room, Garage etc.
C.	Club House	
1.	Ground Floor	Café Lounge, Gym, TT Carrom Room, Reception, Office, Male Toilet, Female Toilet, Badminton Court, Kitchen etc.
2.	First Floor	Kids Zone, Yoga/Pilates/Zumba, Male Toilet, Female Toilet, Billiard Room etc.
D.	Guard Barrack	
1.	Ground Floor	Kitchen, Mess, 9 Bedded Dormitory, 2 Nos. 15 Bedded Dormitory, 6 Bedded Dormitory, Overhead Tank, Toilet etc.

6. उक्त योजना हेतु M/s Mass N Void Design Consultants Pvt. Ltd. द्वारा तैयार विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन पर मुख्य अभियंता, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड रांची द्वारा निम्नवत तकनीकी स्वीकृति प्रदान की गयी हैः-

S.No.	Description	Amount (Rs.)
1	11 Minister Bungalow Building Work	33,81,94,052.76
2	11 Minister Bungalow Building Boundary Wall Work	2,72,15,901.10
3	Minister Bungalow Campus Boundary Wall	3,63,07,784.42
4	Guard Post with Main Gate for Minister Bungalow	70,58,994.47
5	Club House for Minister Bungalow	3,73,70,548.06
6	Sub-Station	50,11,794.93
7	Under Ground Tank	54,00,503.07
8	Barracks for Minister Bungalow	82,13,253.42
9	Internal Road and Landscape	5,17,21,743.49
10	Water Supply, Sanitation and Fire Fighting Work	3,95,60,463.28
11	Horticulture Work	81,09,565.09
12	Electrical Work	4,43,46,589.27
13	HVAC Works	3,41,10,196.05
14	Equipment - Control and Cabling	2,06,07,159.27
TOTAL (INCLUDING GST AND LABOUR CESS) (A)		66,32,28,548.67
Add JUIDCO Centage Over (A) (7% Up To 10.0 Cr. And 5% Between 10.0 Cr. to 100.00 Cr.)		3,51,61,427.43
Add Consultancy Fee for Preparation of DPR		7,04,000.00
Grand Total		69,90,93,976.00
Grand Total (say)		69,90,94,000.00

- नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड के द्वारा सर्वश्री भारी अभियंत्रण निगम लिमिटेड से कुल 711.79 करोड़ रूपये के एवज में कुल 647.08 एकड़ भूमि प्राप्त कर राँची स्मार्ट सिटी कारपोरेशन लिमिटेड को राँची स्मार्ट सिटी के विकास हेतु हस्तांतरित किया गया है। नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड के संकल्प संख्या-2638 दिनांक-27.10.2020 के कंडिका संख्या-6 (घ) में प्रावधान किया गया है कि राँची स्मार्ट सिटी कारपोरेशन लिमिटेड द्वारा राँची स्मार्ट सिटी के भू-खण्डों के e-auction के माध्यम से प्राप्त राशि से नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड को उक्त 711.79 करोड़ रूपये की प्रतिपूर्ति की जायेगी।
- वित्त विभाग, झारखण्ड से प्राप्त परामर्श के आलोक में राँची स्मार्ट सिटी कारपोरेशन लिमिटेड को हस्तांतरित भूमि के e-auction से प्राप्त उक्त राशि को नव राजस्व शीर्ष गठित कर जमा की जाएगी, तदोपरान्त आवश्यकतानुसार राशि का व्यय उपबंधित बजट के माध्यम से किया जाएगा।
- उक्त योजना का कार्यान्वयन नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची के अंतर्गत स्थापित सर्वश्री झारखण्ड अर्बन इंफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट कम्पनी लिमिटेड (सर्वश्री जुड़को लिं) द्वारा खुली एवं प्रतिस्पर्धी निविदा (National Competitive Bidding) के माध्यम से गुणवत्ता सुनिश्चित करते हुए ससमय सुनिश्चित कराया जाएगा।
- प्रस्तावित परियोजना को 24 माह में पूर्ण करने का प्रस्ताव है एवं इस योजना का वर्षवार वित्तीय लक्ष्य निम्नवत् होगा:-

क्र०	वित्तीय वर्ष	वित्तीय लक्ष्य (लाख रु० में)
i	2021-22	2330.31
ii	2022-23	2330.31
iii	2023-24	2330.32

11. उक्त के अलोक में राँची स्मार्ट सिटी क्षेत्र अन्तर्गत झारखण्ड सरकार के 11 कैबिनेट मंत्री के आवास निर्माण कुल राशि 69,90,94,000/- रूपये की लागत की योजना पर प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान की जाती है ।
12. उक्त योजना पर दिनांक-21.10.2021 को सम्पन्न राज्य मंत्रिपरिषद की बैठक में मद संख्या-03 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई है ।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

विनय कुमार चौबे,
सरकार के सचिव ।
